



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)

ruve

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VALSAT **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE** **E TERRITORIALE**

(Art. 5 L.R. 24 marzo 2000 n.20 e ss.mm. e ii. - in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001)

SINTESI NON TECNICA



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VALSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

SINTESI NON TECNICA

Il Sindaco
Mauro MORRI

L'Assessore alla Pianificazione territoriale, Urbanistica, Edilizia pubblica e privata
Alfio FIORI

Il Segretario Generale
Alfonso PISACANE

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo di progetto)
Francesco Manunza (coord. Q.C. e ValSAT del PSC) - Diego Pellattiero (sistema insediativo storico - ValSAT)

Comune di Santarcangelo di Romagna:

Oscar Zammarchi (Dirigente Settore Territorio)
Funzionari e addetti del Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

Collaboratori:

Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.) - Concetta Venezia (editing)

INDICE

1.	APPROCCIO METODOLOGICO.....	1
1.1.	La valutazione dei piani nella Legge urbanistica regionale dell'Emilia-Romagna	1
2.	ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO	2
2.1	Ipotesi di evoluzione demografica per i prossimi quindici anni	2
2.2	Valutazioni	2
3.	IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE	5
3.1	Linee-guida per il soddisfacimento della domanda abitativa primaria	5
3.2.	Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio	6
3.3	Le scelte specifiche del RUE.....	10
4	I REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE NEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO.....	22
4.1	Requisiti cogenti e volontari	22
5.	STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE	24
5.1.	Eventuali effetti negativi delle scelte del PSC	24
5.2.	Le politiche di mitigazione	24
6.	MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI.....	25
6.1.	Il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi	25
6.2.	I criteri di valutazione e gli indicatori assunti sulla base del sistema di monitoraggio proposto dalla Provincia	26

1. APPROCCIO METODOLOGICO

Per sviluppo sostenibile si intende la necessità di soddisfare i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i loro. Lo sviluppo sostenibile è un obiettivo trasversale dell'Unione europea enunciato nel trattato, che determina tutte le politiche e attività dell'Unione. Il principio dello sviluppo sostenibile, consacrato come obiettivo dal trattato dell'Unione europea, si fonda sul proposito di procurare il benessere delle generazioni future in termini di prosperità economica, giustizia sociale e sicurezza, elevate norme ambientali e gestione razionale delle risorse naturali di base. A tal fine esso promuove un'economia dinamica caratterizzata dalla piena occupazione e da un livello elevato di istruzione, protezione della salute, coesione sociale e territoriale e tutela dell'ambiente in un mondo pacifico e sicuro, nel rispetto della diversità culturale.

A livello di istituzioni Europee, momento fondante è stata l'approvazione, il 27 giugno 2001, della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (GU delle Comunità europee L 197 del 21.7.2001).

L'articolo 1 della Direttiva definisce quale obiettivo del documento quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile". Viene quindi individuata la Valutazione Ambientale Strategica come strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani e programmi.

La Valutazione Ambientale Strategica si delinea quindi come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale di piani e programmi, verificandone la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità.

Il D.Lgs n. 4/2008, a modifica del D.Lgs n. 152/2006, ha definito, nella Parte II, il quadro normativo e procedurale sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo.

1.1. LA VALUTAZIONE DEI PIANI NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi, attraverso la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale.

Il citato D.Lgs. 4/2008 introduce alcune rilevanti e sostanziali modifiche rispetto al D.Lgs. n. 152/2006, per la parte che interessa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. La L.R. n. 8 del 13 giugno 2008 dell'Emilia-Romagna stabilisce che la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000: la ValSAT deve essere integrata, in base alle disposizioni dettate dalla Circolare della Giunta Regionale del 12 novembre (PG 269360/2008), con:

1. "l'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente ai sensi dell'art. 15 del Decreto"
2. "la dichiarazione di sintesi, elaborata dall'autorità procedente contestualmente alla approvazione del piano o programma".

Le modifiche introdotte dalla L.R. 6/2009 all'art. 5 della L.R. 20/2000 chiariscono l'unificazione

- Il recente intensificarsi dei flussi migratori, con dinamica demografica positiva, pone all'attenzione il tema della pressione antropica sul complesso dei sistemi ambientali e territoriali. Santarcangelo ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore inferiore alla media provinciale e ancora molto lontano rispetto ai comuni della costa (1.087 abitanti/kmq), ma che in termini di incremento percentuale rappresenta il salto più consistente nell'ultimo ventennio.
- Dall'analisi effettuata dal comune stesso in merito alla verifica di compatibilità dell'infrastrutturazione scolastica in relazione alla domanda di scolarità sul territorio comunale, emerge, in più di qualche caso, la necessità di ampliamento alcuni locali scolastici.
- Nel comune sono presenti circa 260 imprese e lavorano complessivamente 1.330 addetti, la maggior parte dei quali si reca al lavoro in automobile (90%). Solo una piccola parte utilizza il trasporto pubblico (0,7%) o si muove in bicicletta o a piedi (2,7%). È chiaro che ciò determina problemi di congestione sulla rete viaria che recapita alle zone produttive, inquinamento atmosferico e problemi legati alla sicurezza dei cittadini.
- Santarcangelo di Romagna presenta problemi di forti volumi di traffico lungo alcune arterie, di commistione di diverse esigenze e componenti di spostamento e di sicurezza nelle intersezioni stradali.
- Dalle indagini compiute nel Piano Urbano del Traffico (PUT 2004) emerge una situazione preoccupante soprattutto in considerazione della presenza di una importante componente di traffico di attraversamento del centro urbano principale (che percorre la via Emilia). Questo dato porta ad indicare che i problemi del traffico possono trovare la loro soluzione nella realizzazione di assi e percorsi alternativi di collegamento e di scambio fra le diverse direttrici e nella gestione della mobilità di accesso alla città.
- Altro dato di rilievo che emerge dalle indagini del PUT è la forte presenza di traffico di origine extracomunale. Ciò evidenzia la necessità di affrontare il problema complessivo della mobilità alla scala sovracomunale.
- L'area industriale è collocata in stretta contiguità all'edificato urbano e residenziale. Le aree verdi di discontinuità previste dal PTCP, al fine di creare una cintura verde, sono state saturate dalle previsioni locali, di conseguenza aree urbane e zone produttive si estendono senza soluzione di continuità. Appare necessario difendere i margini urbani e ripristinare, dove possibile, il corridoio verde.
- Nell'ultimo decennio la parte di territorio compresa tra i Comuni di Santarcangelo e Rimini è stata oggetto di profonde trasformazioni per la realizzazione (principalmente in comune di Rimini) di importanti poli di varia natura quali la nuova Fiera, il centro Agro Alimentare ed il completamento di vari sistemi insediativi. Queste trasformazioni hanno determinato l'inurbamento del tratto terminale della SS 9 via Emilia.
- Al fenomeno di incremento delle nascite si associa anche quello del decentramento dei vecchi e nuovi residenti nell'intero territorio provinciale: Santarcangelo ospita il 21% della popolazione uscente da centri quali Rimini, Riccione, Cattolica (gli unici a registrare valori negativi nel saldo migratorio interno).
- Santarcangelo non sfugge alla tendenza verso l'invecchiamento della popolazione, così, mentre il peso percentuale dei giovani, sulla popolazione totale, in poco più di mezzo secolo scende vistosamente (dal 23% al 14%), al contrario quello degli anziani è più che rad-

- doppiato (dall'8% al 19%).
- Dall'ultimo Censimento, la popolazione straniera residente è più che raddoppiata; in particolare, nel corso del 2006, si è assistito ad un incremento del 15,8% rispetto all'anno precedente, corrispondente ad un aumento di 117 unità. Ciò pone il problema di incentivare le politiche di accoglienza, oltre che assistere questa nuova popolazione straniera fornendo tutti i servizi necessari.
 - Negli ultimi trent'anni si è verificato un abbandono delle attività agricole per invecchiamento della popolazione, con rischio di degrado progressivo dell'ambiente e del paesaggio.
 - Santarcangelo di Romagna registra presenze in abitazioni ad uso turistico tra le più basse provinciali.
 - Se si calcola la dotazione commerciale di Superfici di Vendita per 1.000 abitanti, Santarcangelo presenta valori più contenuti per quasi tutte le tipologie di esercizi di vendita rispetto ai dati regionali e provinciali.
 - Le valutazioni qualitative sulle acque sotterranee delle conoidi principali (2003) evidenziano per la conoide del Marecchia un certo spostamento verso le classi da impatto antropico significativo o rilevante e con caratteristiche idrochimiche scadenti, o buone ma con segnali di compromissione (in particolare in prossimità di Rimini); permane comunque significativa anche la classificazione da impatto antropico ridotto e sostenibile nel lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche.
 - Lo stato ambientale delle acque sotterranee è definito "sufficiente" e "naturale particolare" nella zona a est del corso del Marecchia; risulta invece "scadente" nella zona ad est.
 - Il Torrente Uso presenta i maggiori problemi in termini di rischio idraulico. In particolare nel tratto a valle dell'Autostrada A14 si evidenziano, sia per gli eventi di piena cinquantennale sia e soprattutto per quelli duecentennali, sicuri sormonti dei rilevati arginali in diversi punti, con la conseguente inondazione di estese aree a prevalente uso agricolo, e l'interessamento di edifici rurali e produttivi sparsi.
 - Il territorio comunale presenta ben 3 zone a rischio molto elevato. Oltre alle aree a diverso grado di rischio, un ulteriore elemento di notevole criticità, sia pure localizzata, è legato all'esistenza di attraversamenti che presentano impalcati a quote interferenti con il flusso idrico in piena. La loro pericolosità è legata non solo al rigurgito prodotto sul flusso idrico, ma soprattutto all'interazione con la vegetazione flottante. In particolare, a Santarcangelo, attraversamenti critici sono il ponte di Via Andrea Costa e quello FS Bologna-Ancona.
 - Ampie zone sono a rischio ambientale per la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica, in quanto aree di ricarica della falda acquifera.
 - L'intero territorio provinciale è esposto ad un elevato rischio sismico.
 - Nel 2003 i rifiuti urbani prodotti a Santarcangelo sono stati pari a 5804 ton, circa 290kg/anno/abitante. La produzione di rifiuti urbani cresce annualmente: da 621 kg per abitante del 2000 si è arrivati a 784 kg anno del 2005, con una crescita media annua superiore al 5%.
 - Dalle indagini effettuate nel territorio provinciale in merito al tema dello stato di qualità dell'aria emerge come siamo in presenza di un'area del territorio dove uno o più inquinanti (Materiale Particolato e Ozono) comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme, anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto

al resto dell'agglomerato.

- Si manifestano esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica.

3. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE

3.1 LINEE-GUIDA PER IL SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA ABITATIVA PRIMARIA

La domanda abitativa primaria è costituita dalle famiglie di nuova formazione. Il dimensionamento dell'offerta abitativa del PSC va calcolato per definizione in misura cautelativa rispetto alla domanda primaria, per almeno tre ordini di ragioni:

- perché deve essere assunto un margine di sicurezza in ordine al rischio di errore nelle proiezioni;
- perché non esiste solo la domanda primaria: sul mercato è rilevante l'impatto di domande secondarie costituite da richiesta di miglioramento della condizione abitativa, di abbandono del patrimonio edilizio obsoleto e conseguente domanda di sostituzione, ecc.;
- perché una quota, solo stimabile ma non quantificabile, di edificazione nelle aree urbane (siano esse da riqualificare o di nuovo impianto) verrà destinata a funzioni complementari alla residenza: commercio di vicinato, servizi pubblici e privati, uffici, artigianato di servizio compatibile con il contesto residenziale, e simili;

I fenomeni considerati trovano riscontro in una modalità di calcolo sperimentata in numerose esperienze. Tenendo conto di vari fenomeni, attraverso coefficienti moltiplicati-vi si arriva a dimensionare l'offerta insediativa del Piano, incrementando la domanda abitativa primaria di quote che solitamente variano dal 20% fino al 40%. In questo caso l'insieme dei fattori considerati fa ritenere proponibile e motivato un dimensionamento complessivo superiore di circa il 20% rispetto alla stima del fabbisogno primario:

Il dimensionamento complessivo parte quindi dai 1.756 alloggi del fabbisogno primario per giungere a 2.107 abitazioni di dimensionamento residenziale.

Il dimensionamento abitativo del PSC di 2.107 alloggi che potranno essere offerti nel quindicennio è costituito per 541 da alloggi introdotti ex novo dal PSC (25,7%) e per 1.566 da alloggi già previsti dal PRG vigente (74,3%).

Per garantire al PSC di poter essere attuato applicando le innovazioni previste dalla L. 20/2000 (scelta tra possibilità insediative alternative, valutazione di efficacia rispetto agli obiettivi del Piano, ecc.) gli indici perequativi potranno infatti essere applicati in alternativa ad ambiti territoriali diversi e/o più estesi rispetto a quelli strettamente necessari a produrre il dimensionamento dell'offerta.

Ciò conduce ad un calcolo approssimativo della "capacità insediativa teorica" del PSC, ottenuta applicando gli indici perequativi a tutte le aree potenzialmente interessabili da interventi: tale capacità presenta come si è detto un margine del 30% di incremento rispetto al dimensionamento, ma non produrrà offerta aggiuntiva.

La capacità insediativa teorica residenziale viene calcolata nel PSC di Santarcangelo con l'incremento del 30% rispetto all'insieme delle previsioni del nuovo PSC che utilizzeranno gli indici perequativi in sede di POC (dimensionamento dell'offerta).

Il dato che il PSC fissa con certezza è pertanto il numero di abitazioni (2.107) che attraverso

l'attuazione del Piano complessivamente potranno essere offerte, attraverso interventi di: recupero edilizio (anche in territorio rurale) e riqualificazione urbana; riduzione del non occupato; completamento e integrazione di ambiti urbani consolidati; nuovo insediamento in ambiti perequati. In base al monitoraggio del Piano, il PSC sarà considerato esaurito quando saranno stati attuati interventi e provvedimenti tali da raggiungere l'offerta definita come "dimensionamento abitativo", a prescindere dalla dimensione reale delle abitazioni realizzate (2.107 abitazioni, comprensive del completamento dell'attuazione del PRG vigente).

La capacità residenziale residua del PRG previgente

Per il dimensionamento del PSC si considera la capacità residua corrispondente agli interventi non attuati del PRG vigente e quella della Variante 2008.

Assumendo il parametro di 80 mq. di superficie utile ad alloggio (corrispondente al valore medio registrato nella produzione edilizia negli ultimi anni a Santarcangelo) si ottiene:

	mq	alloggi
Residuo effettivo PRG	125.360	1.567
Quota aggiuntiva PSC (da dimensionamento)	43.280	541
Diritti edificatori extra dimensionamento (teorici, + 30%)	12.984	162
Capacità insediativa teorica PSC	52.264	666
Diritti edificatori Variante 2008	2.970	37
Capacità insediativa teorica PSC	53.294	666
Diritti Edificatori pubblici nei comparti individuati	18.118	
Diritti Edificatori privati nei comparti individuati	26.537	
Totale Diritti Edificatori	44.655	
differenza a disposizione del POC	8.639	

corrispondenti ai 541 alloggi aggiuntivi previsti dal PSC, ai quali si aggiungono quelli derivanti dall'incremento per il calcolo della Capacità edificatoria teorica, dedotti i nuovi alloggi già impegnati con la variante 2008, per un totale di 666 alloggi.

E' opportuno chiarire che rispetto al dimensionamento previsto nel documento preliminare il PSC inserisce un differenziale aggiuntivo di 125 alloggi attribuibile per lo più alla ricerca di "certezza" per le politiche di Edilizia Residenziale Sociale in aree acquisite gratuitamente all'Amministrazione, che ovviamente non incide su politiche di recupero che rimangono uno degli obiettivi primari del piano.

Il nuovo bilancio è pertanto il seguente:

Attuazione PRG vigente	1567 alloggi	61%
Altri interventi di nuova edificazione (integrazione del territorio urbanizzato)	60 alloggi	2,3%
Variante 2008 (approvata)	37 alloggi	1,4%
Interventi di recupero edilizio	240 alloggi	9,3%
Interventi di riqualificazione urbana (compresi interventi di nuova edificazione finalizzati alla riqualificazione attraverso meccanismi perequativi e trasferimenti di diritti edificatori)	666 alloggi	25,9%

3.2. SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

3.2.1 **L'idea di città e la struttura policentrica del territorio**

Obiettivi e ruolo del RUE in rapporto al PSC

Le linee-guida seguite per la formazione del PSC e che trovano nel RUE più diretta applicazione sono:

- La scelta in favore della riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e la trasformazione di aree dismesse, l'integrazione e il ridisegno dei margini insediativi, la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- Il consolidamento insediativo dei nuclei (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute, accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi), nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e di diversificare l'offerta insediativa, individuando in particolare soluzioni mirate alla "compattazione" dei borghi, riqualificandole situazioni critiche (Santa Giustina; San Michele, Canonica; San Martino, Sant'Ermete; San Bartolo, ecc.). In tal modo il PSC definisce una chiara alternativa rispetto ad un processo di urbanizzazione sparsa e di dispersione insediativa nel territorio rurale, fonte di gravi squilibri funzionali, paesaggistici e ambientali.

3.2.2 **Il sistema degli interventi prospettati nel PSC e nel RUE**

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC comportano incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti: insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le scelte insediative individuate dal PSC sono riportate nella Tavole in scala 1:5.000 "Ambiti e trasformazioni territoriali". La tavola individua gli ambiti territoriali secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale: Sistema insediativo storico; Territorio urbano (Tessuti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare); Territorio rurale; Dotazioni territoriali, Spazi e attrezzature collettive, Territorio urbanizzabile (Ambiti di trasformazione).

Di seguito sono elencate le specifiche politiche e strategie insediative, al fine di valutare quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale. La struttura del PSC si è quindi in seguito articolata secondo le seguenti previsioni di piano, corrispondenti ad altrettanti segni grafici sulla Tavola delle previsioni.

A. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

AS Centri storici (L.R 20 art.A-7)

IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (L.R 20 art.A-8)

Edifici di particolare interesse storico-architettonico ((L.R. 20 art. A-9 – D.Lgs 42/2004 artt. 10,11,13)

L'obiettivo generale è di valorizzazione della identità del Sistema insediativo storico e dei centri (Centri Storici del Capoluogo e di Sant'Ermete) nei loro caratteri storici ed attuali, della loro funzionalità.

Politiche: Tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi

residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

B. TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AUC – Ambiti urbani consolidati, a conferma del PRG previgente (L.R. 20 art. A-10)

Zone urbane costituite da tessuti edilizi con diverse caratteristiche tipologiche e insediative, sia di tipo urbano a media densità, sia con caratteri periurbani. In sede di RUE sono distinte le situazioni più significative, al fine di una migliore definizione normativa delle modalità di intervento.

Politiche: Manutenzione del patrimonio edilizio e del verde urbano; adeguamento infrastrutture e miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile. Entro il territorio urbanizzato vengono inoltre individuati i perimetri dei piani urbanistici attuativi previsti dal PRG vigente.

C. AR – AMBITI DA RIQUALIFICARE (L.R. 20/2000 ART. A-11)

A.R. – Ambiti da riqualificare per sostituzione (aree dismesse)

AR.D – Ambiti da riqualificazione diffusa

Si tratta di porzioni di territorio urbanizzato in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.

Politiche: La scelta strategica alla base del PSC, per quanto riguarda la residenza, è quella di finalizzare una quota significativa della capacità insediativa alle politiche della riqualificazione. Ciò significa che, a prescindere dalle scelte applicative (interventi di recupero edilizio e cambio d'uso, interventi di rinnovo urbano su aree dismesse o dismettibili, interventi di nuova edificazione in aree che il comune permuta con aree urbane da trasformare e destinare a dotazioni territoriali, ecc.) il PSC assume come scelta di fondo quella di concentrare la risorsa a più alto valore immobiliare unitario (i diritti edificatori residenziali) sulle politiche di trasformazione e qualificazione del territorio già urbanizzato.

Riqualificazione urbana: progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, attraverso progettazione unitaria di interventi di trasformazione, con miglioramento della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, qualificazione delle aree verdi e dotazioni di servizi, ispessimento della maglia urbana dove troppo esigua e debole, inserimento di nuovi usi urbani (commercio, terziario di servizio), creazione di nuove centralità (piazze, luoghi di incontro).

D. DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 ARTT. A-23, A-24, A-25)

Politiche: Il PSC di Santarcangelo individua nella nuova definizione del rango urbano una chiave dell'assetto strategico della città, tenuto conto del fatto che tanto la situazione attuale della città (la sua posizione geografica, la sua identità, il suo assetto socioeconomico) come le prospettive del suo assetto futuro (la prossimità alla Fiera di Rimini, la realizzazione del polo specializzato per attività commerciali di livello superiore e logistica, la "porta nord", l'ambito produttivo sovracomunale) prefigurano una condizione ottimale per lo sviluppo di funzioni più caratterizzate in un segmento di attività terziarie qualificate (scuola e formazione; cultura; ospitalità turistica; servizi logistici; servizi fieristici, attività di spettacolo e offerta ambientale e naturalistica integrative rispetto a quelle della riviera), che possono connotare le scelte di pianificazione per l'assetto di Santarcangelo nel medio-lungo termine.

- Definizione di un “sistema urbano e territoriale” di funzioni di eccellenza di scala provinciale (classificabile nel PTCP come polo funzionale ai sensi della L.R. 20/2000) facente capo a Santarcangelo, comprensivo della struttura del borgo storico, e delle attività museali, fieristiche, culturali e di spettacolo, commerciali.
- Riorganizzazione del sistema scolastico con attuazione del Piano Scuola:
- Tra le strutture che svolgono un ruolo di rango territoriale assume nella pianificazione strategica un significato particolare l’Ospedale, di cui sostenere urbanisticamente la qualificazione delle funzioni di unico presidio ospedaliero della Val Marecchia e punto di riferimento per la programmazione dei servizi sociosanitari;
- Realizzazione, nell’ambito fluviale dell’Uso, di un Centro Polifunzionale e di altre attrezzature e sistemazioni di aree lungo il fiume, in particolare nell’ambito di nuovo insediamento AN.C3 compreso tra il fiume ad ovest, la ferrovia a nord e la SS 9 a sud, con possibilità di inserimento nel parco di strutture integrate, a basso impatto ambientale, di tipo museale e turistico-ricettivo);
- Collegamento delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto attraverso una rete continua di percorsi ciclabili protetti in sede propria
- Potenziamento e qualificazione di strutture e centri di aggregazione per giovani e anziani, in particolare nelle frazioni, in particolare attraverso il recupero e riuso di strutture edilizie esistenti dismesse
- Qualificazione e integrazione dei collegamenti ciclabili tra le frazioni e tra queste e il capoluogo

Dal punto di vista delle dotazioni di servizi i nuclei di San Martino e Sant’Ermete sono interpretati dal PSC in modo unitario, al fine di coordinare gli interventi futuri e migliorare l’integrazione delle due località. Il sistema di attrezzature sportive presenti in entrambi i centri verrà integrato e potenziato attraverso:

- la realizzazione di una struttura sportiva coperta a San Martino
- la realizzazione di strutture scoperte a Sant’Ermete
- il collegamento dei due centri e delle strutture sportive attraverso un percorso ci-clabile protetto.

E. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE – TERRITORIO RURALE

AVN – Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/2000 art. A-17)

ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R. 20/2000 art. A-18)

AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R. 20/2000 art. A-19)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (L.R. 20/2000 art. A-20)

Politiche : Sostegno dell’attività produttiva agricola, per il ciclo produttivo agroalimentare e per la tutela dell’identità e dell’integrità paesaggistica del territorio rurale.

A partire dalle macroaree individuate dal PTCP, il PSC ha definito ambiti paesaggistici di scala comunale, caratterizzati da valori, vulnerabilità e criticità, a cui sono assegnati obiettivi di tutela e qualificazione. Le politiche territoriali definite nel PSC sono di conseguenza:

- Riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio
- Promozione di progetti di qualificazione del “sistema delle identità paesaggistiche” del territorio di Santarcangelo e della Valle del Marecchia

- Integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche
- Proposta di percorsi naturalistici lungo il sistema ambientale del Marecchia, anche attraverso la riqualificazione e ri-progettazione paesaggistica di siti in stato di degrado.

3.3 LE SCELTE SPECIFICHE DEL RUE

3.3.1 *Contenuti generali del RUE*

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio è il secondo strumento urbanistico generale introdotto dalla Legge 20/2000, che unifica alcuni strumenti della precedente legislazione (parte delle Norme tecniche del PRG; Regolamento edilizio; Norme edilizie del Regolamento di Igiene). In conformità alle previsioni del PSC, il RUE disciplina tutti gli interventi non soggetti a POC, quindi da attuare attraverso intervento diretto, vale a dire:

- o le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- o gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- o gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive, già insediati e da completare.

Il RUE contiene inoltre:

- o la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- o la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- o le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali;
- o le norme morfologiche e indirizzi per gli interventi edilizi;
- o competenze, procedure, adempimenti.

3.3.2 *Ambiti urbani consolidati (AUC)*

AUC.1 - ambiti urbani consolidati saturi del capoluogo: tessuti, perlopiù di impianto non recente, comprendenti i principali assi o nodi urbani ove si concentrano le funzioni di animazione urbana e quelle complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio.

Sono ammessi interventi di NC, AM e DR (demolizione e ricostruzione). nel rispetto dei seguenti limiti:

- Nelle unità fondiarie già edificate non è ammesso l'intervento di ampliamento: $S_u = S_u$ esistente
- Nelle unità fondiarie libere $U_f = 0,40$ mq/mq. L'indice può essere incrementato fino ad un massimo di $0,45$ mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B)
- $S_a \max = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore.
- $H_{\max} = 3$ piani o $H_{\max} = H$ esistente se superiore

Ambiti AUC.2 ambiti urbani consolidati del capoluogo: tessuti, di impianto più o meno recente, prevalentemente residenziali, ma comprendenti anche funzioni complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio.

Sono ammessi interventi di NC, AM e DR (demolizione e ricostruzione) nel rispetto dei seguenti limiti:

- $S_u \max =$ il valore maggiore tra S_u legittimamente esistente o S_u derivante

dall'applicazione di $U_f = 0,35$ mq/mq. L'indice può essere incrementato fino ad un massimo di $0,40$ mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B)

- $S_a \max = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore.
- $H_{\max} = 3$ piani o $H_{\max} = H$ esistente se superiore
- non è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici.

Ambiti AUC.3A e AUC.3B

Ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bi-familiari o a schiera, caratterizzati da un impianto ad isolato con strade di distribuzione interna, dalla presenza di giardini privati e dalla modesta dotazione di servizi, per i quali si fa riferimento agli ambiti più centrali (AUC.1).

Sono ammessi interventi di NC, AM e DR (demolizione e ricostruzione) nel rispetto dei seguenti limiti:

- negli ambiti AUC.3A:
 - $S_u \max =$ il valore maggiore tra S_u legittimamente esistente o S_u derivante dall'applicazione di $U_f = 0,40$ mq/mq. L'indice può essere incrementato fino ad un massimo di $0,45$ mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
 - $S_a \max = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore.
 - $H_{\max} = 3$ piani o $H_{\max} = H$ esistente se superiore
- negli ambiti AUC.3B:
 - $S_u \max =$ il valore maggiore tra S_u legittimamente esistente o S_u derivante dall'applicazione di $U_f = 0,35$ mq/mq. L'indice può essere incrementato fino ad un massimo di $0,40$ mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
 - $S_a \max = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore.
 - $H_{\max} = 3$ piani o $H_{\max} = H$ esistente se superiore

Ambiti AUC.4

Ambiti di tipo AUC.3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'assenza di spazi di uso collettivo. Il recupero di spazi di sosta e di percorsi pedonali, nonché di spazi permeabili all'interno dei lotti, costituiscono gli obiettivi di qualità più realisticamente perseguibili all'interno di tali ambiti.

Sono ammessi interventi di NC, AM e DR (demolizione e ricostruzione) nel rispetto dei seguenti limiti:

- $S_u \max =$ il valore maggiore tra S_u legittimamente esistente o S_u derivante dall'applicazione di $U_f = 0,31$ mq/mq. L'indice può essere incrementato fino ad un massimo di $0,35$ mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
- $S_a \max = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore;
- $H_{\max} = 3$ piani o $H_{\max} = H$ esistente se superiore
- in caso di DR è ammesso IP esistente se inferiore a quanto definito al comma 2..
- non è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici.

Ambiti AUC.5

Ambiti urbani residenziali a bassa densità costituiti da case uni e bi-familiari. Per questi ambiti il

RUE definisce possibilità di intervento differenziate, in funzione delle specifiche situazioni insediative e/o dei vincoli presenti.

Gli interventi di NC, AM, DR sono ammessi su lotto minimo con Sf compresa tra 1.500 e 3.000 mq:

- Su max = il valore maggiore tra Su legittimamente esistente o Su massima di 175 mq. La Su realizzabile può essere incrementata fino ad un massimo di 200 mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
- Sa max = 35% della Su, oppure Sa esistente, se superiore;
- H max = 2 piani o Hmax = H esistente se superiore

su lotto minimo con $Sf \geq 3.000$ mq:

- Su max = il valore maggiore tra Su legittimamente esistente o Su massima di 350 mq. La Su realizzabile può essere incrementata fino ad un massimo di 400 mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
- Sa max = 35% della Su, oppure Sa esistente, se superiore;
- H max = 2 piani o Hmax = H esistente se superiore

Ambiti AUC.6A - AUC.6B - AUC.6C

Ambiti urbani consolidati delle frange urbane, caratterizzati dall'uso prevalentemente residenziale e dalla lontananza dai servizi; per questi ambiti possono essere ammessi limitati interventi di consolidamento, tali comunque da escluderne un ulteriore sviluppo. Per questi ambiti il RUE definisce possibilità di intervento differenziate, in funzione delle specifiche situazioni insediative e/o dei vincoli presenti.

Gli interventi di NC, AM, DR sono ammessi (solo per NC su lotto minimo SF = 500 mq.) fino a negli ambiti AUC.6A:

- Uf max = 0,35 mq/mq. L'indice può essere incrementato fino ad un massimo di 0,40 mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B)
- Sa max = 35% della Su, oppure Sa esistente, se superiore;
- in caso di DR è ammesso IP esistente se inferiore a quanto definito al comma 2..
- Hmax = 2 piani o Hmax = H esistente se superiore

negli ambiti AUC.6B:

- Uf max = 0,13 mq/mq. incrementabile fino ad un massimo di 0,15 mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
- Sa max = 35% della Su, oppure Sa esistente, se superiore;
- in caso di DR è ammesso IP esistente se inferiore a quanto definito al comma 2..
- Hmax = 2 piani o Hmax = H esistente se superiore

negli ambiti AUC.6C:

- Su = Sue (non sono ammessi interventi AM e NC).
- Sa max = Sa esistente;
- IP min = preesistente
- Hmax = H esistente

Ambiti AUC.7A - AUC.7B - AUC.7C

Ambiti urbani consolidati dei nuclei minori: obiettivi di consolidamento della struttura esistente,

senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento. Per questi ambiti il RUE definisce possibilità di intervento differenziate, in funzione delle specifiche situazioni insediative e/o dei vincoli presenti.

Gli interventi di NC, AM, DR sono ammessi (solo per NC su lotto minimo SF = 500 mq.) fino a negli ambiti AUC.7A:

- $U_f \text{ max} = 0,35 \text{ mq/mq}$. l'indice può essere incrementato fino ad un massimo di 0,40 mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B)
- $S_a \text{ max} = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore;
- in caso di DR è ammesso IP esistente se inferiore a quanto definito al comma 2..
- $H_{\text{max}} = 2$ piani o $H_{\text{max}} = H$ esistente se superiore

negli ambiti AUC.7B:

- $U_f \text{ max} = 0,13 \text{ mq/mq}$. incrementabile fino ad un massimo di 0,15 mq/mq se si conseguono superiori livelli di qualificazione energetica (conseguimento della Classe energetica B).
- $S_a \text{ max} = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore;
- in caso di DR è ammesso IP esistente se inferiore a quanto definito al comma 2..
- $H_{\text{max}} = 2$ piani o $H_{\text{max}} = H$ esistente se superiore

negli ambiti AUC.7C:

- $S_u = S_{ue}$ (non sono ammessi interventi AM e NC).
- $S_a \text{ max} = S_a$ esistente;
- IP min = preesistente
- $H_{\text{max}} = H$ esistente

Negli ambiti AUC.7A* (abitato di Santa Giustina):

- $U_f \text{ max} = 0,38 \text{ mq/mq}$ oppure $S_u = S_{ue}$ se superiore;
- $S_a \text{ max} = 35\%$ della S_u , oppure S_a esistente, se superiore;
- in caso di DR è ammesso IP esistente se inferiore a quanto definito al comma 2..
- $H_{\text{max}} = 2$ piani o $H_{\text{max}} = H$ esistente se superiore

Ambiti AUC.8

ambiti urbani consolidati costituiti da piani attuativi unitari recenti e completamente attuati, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici.

Negli ambiti AUC.8, qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, di parametri dimensionali e relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti purché non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel presente RUE, con $S_u = S_{ue}$. L'edificazione in eventuali lotti liberi può essere consentita attraverso il POC, in misura non superiore a quanto consentito dal PUA.

Ambiti AUC.GH.

Ambiti consolidati costituiti da nuclei perlopiù rurali ("ghetti"), caratterizzati dalla presenza di edi-

fici e porzioni di tessuti edificati di interesse storico-testimoniale, dalla carenza di spazi di sosta e di uso collettivo, dalle difficoltà di circolazione locale, dalla necessità di riqualificazione edilizia degli edifici. Negli ambiti AUC.GH sono ammessi in generale gli interventi MO, MS, RS, RC, RE, CD. La disciplina ordinaria degli interventi edilizi è quella definita dal comma 1 del presente articolo.

Per le unità edilizie classificate dal RUE di interesse storico-testimoniale gli interventi ammessi sono quelli definiti dalle categorie di intervento corrispondenti alla classificazione.

È ammesso l'accorpamento di unità immobiliari per ricavarne un numero inferiore al preesistente.

- In questi ambiti il POC può definire, nel quadro dell'attuazione degli obiettivi del PSC, interventi complessi di miglioramento dell'assetto insediativo e di qualificazione dell'ambiente urbano, previa valutazione dell'esito degli interventi integrati proposti dagli operatori.

APC.E - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistenti – Norme specifiche

CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Nelle parti degli ambiti APC.E insediate e consolidate, gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, sostituzione edilizia e nuova costruzione sono attuati attraverso intervento diretto, e sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Negli ambiti consolidati APC.E i parametri per gli interventi urbanistico-edilizi negli eventuali lotti liberi sono i seguenti:

Uf max = 0,50 di Sul/mq. di SF, incrementabile fino a Uf = 0,55 di Sul/mq. di SF previa verifica, in sede di rilascio del titolo abilitativo, delle effettive modalità di organizzazione della logistica delle merci e delle eventuale interferenze con tessuti residenziali o misti limitrofi;

$RQ \leq RQ_e$, salvo casi di dimostrata impossibilità di incremento della Su a parità di Superficie coperta, limitando comunque all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;

$RQ \leq 50\%$ della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento;

H max = 10,0 m., incrementabili fino a 12,00 m. per volumi tecnici (limitata a 7,0 ml. per la zona compresa tra la S.S. 9 Emilia e Via A. Costa).

Non è ammesso l'incremento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione esistente all'epoca di adozione del PSC.

Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistenti, da riqualificare - APC.R

Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali individuati nelle tavole del PSC e del RUE (in prevalenza insediati nella fascia fluviale del Marecchia), già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, fa-

ciendo riferimento ad un ambito territoriale prossimo a quello degli impianti esistenti.

Gli interventi diretti di cui al comma 1 – categorie MO, MS, RRC, RE - devono prevedere:

- Su = Sue; RQ = RQe, salvo specifiche prescrizioni tendenti a ridurre la superficie impermeabilizzata, da definire in sede di convenzione
- $H_{max} = H_e$ oppure $H = m. 7,00$.
- Sottoscrizione di una convenzione che disciplini gli interventi da attuare ai fini della qualificazione ambientale dell'insediamento produttivo e del suo intorno;
- Non sono ammessi interventi di CD.

Interventi di natura strutturale quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali, si attuano attraverso PUA previo inserimento nel POC.

3.3.3 Territorio rurale

Il RUE classifica tutti gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale nel territorio rurale; di questi e degli altri edifici non classificati indica gli usi ammessi e i limiti di trasformazione a fini abitativi e per un ventaglio di altre funzioni compatibili, sulla base dei criteri definiti dalla legge 20/2000 (compatibilità tipologica e ambientale). Il RUE disciplina le modalità di intervento per la realizzazione di fabbricati connessi all'attività agricola, e le altre opere di trasformazione, differenziate in base alla suddivisione in sub-ambiti effettuata dal PSC (ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ambiti agricoli periurbani).

Nel territorio rurale il RUE individua, oltre agli ambiti definiti dal PSC:

- a) gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
- b) le aree non agricole specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
- c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche: cimiteri, depuratori, discariche;
- d) le aree naturali protette soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II delle Norme del PSC.
- e) le "aree percorse dal fuoco", per le quali valgono le prescrizioni di cui alla Legge n. 353/2000 art. 10.

L'obiettivo del PSC e del RUE nel territorio rurale è di mantenere e tutelare il sistema agricolo produttivo del territorio e, nello stesso tempo, di tutelare e valorizzare tutti gli elementi strutturali e naturali di valore storico-testimoniale e ambientale.

Recupero di edifici ed impianti già destinati ad attività non funzionali a quelle agricole

ALLEVAMENTI INDUSTRIALI

Per i fabbricati di allevamenti industriali esistenti, sia in uso che dismessi, è consentito il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con gli usi agricoli e con l'ambiente.

Il cambio di destinazione d'uso può prevedere:

- a) tutte le funzioni connesse alla produzione agricola
- b) ristorazione, assistenza sociale, sport e turismo ambientale e culturale
- c) attività di prima lavorazione di prodotti agricoli

- d) attività di servizio alla produzione agricola
- e) residenza nel limite di 232 mq di SU + Sa (pari al massimo al 35% della Su) o esistente se maggiore (solo attraverso intervento convenzionato inserito nel POC e valutazione di compatibilità tipologica e ambientale dell'intervento).
- f) funzioni b13 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale) di cui all'art. 21 c. 5 dell'Allegato "Definizioni" alle Norme.

Qualsiasi intervento è condizionato al miglioramento della situazione ambientale dell'area: lo strumento attuativo deve specificare motivazioni, strumenti ed obiettivi.

A tal fine in sede di POC si possono applicare le disposizioni di cui all'art.A-21 comma 2 lett. c della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e dell'art. 9.5 comma 8 del PTCP, qualora le caratteristiche degli edifici siano tali da non consentire gli interventi di riuso, prevedendo l'assegnazione di diritti edificatori da trasferire in aree idonee all'insediamento, e la contestuale demolizione con ripristino del sito come territorio agricolo ineditato.

Non è ammessa impermeabilizzazione di suoli in misura superiore alla preesistente.

Per il cambio di destinazione d'uso, qualora i fabbricati ricadano in:

ambito AVN

- a) si attuano le procedure di cui al comma 6 dell'articolo 5.4 delle NTA del PTCP, ancorché non ricadenti nelle zone di tutela regolamentate dal suddetto articolo di normativa; i cambi di destinazione d'uso si attuano, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5.4, comma 8, lettera h del P.T.C.P., tramite intervento convenzionato inserito nel POC;
- b) è prescritta l'approvazione di specifico strumento attuativo preventivo convenzionato (piano particolareggiato).

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla adozione di specifiche varianti al RUE.

ambito ARP

- in ambito ARP non è ammesso il cambio d'uso;

ambiti AVP - AAP

- Il RUE si attua tramite Piano particolareggiato o Piano di recupero da approvarsi tramite inserimento nel POC;
- Modifiche alle destinazioni d'uso possono avvenire negli ambiti AAP tramite inserimento nel POC, secondo le modalità previste all'art. 42 delle presenti Norme.

ALTRI FABBRICATI NON DESTINATI A RESIDENZA

Per i fabbricati esistenti in ambito agricolo nei quali alla data di adozione delle presenti norme siano insediate attività non funzionali ad aziende agricole, siano già separati funzionalmente dalle aziende agricole e costituiscano unità catastale indipendente, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) negli ambiti AVN sono consentiti tutti gli interventi di recupero;
- b) negli ambiti ARP sono consentiti tutti gli interventi di recupero ed ampliamento fino al 5% della SU esistente ai soli fini dell'adeguamento alle norme di sicurezza e per gli impianti; gli ampliamenti sono subordinati alla presentazione di Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intera area interessata
- c) negli ambiti AVP - AAP sono consentiti tutti gli interventi di recupero ed ampliamento fino al 10% della SU esistente alle seguenti condizioni definite dal RUE.

Normativa specifica per la residenza non funzionale all'attività agricola

Sugli edifici esistenti non classificati ES destinati a residenza per almeno il 50% della loro SU, qualora alla data di adozione delle presenti norme siano separati funzionalmente dalla azienda agricola e costituiscano unità catastali indipendenti e la loro separazione sia avvenuta nel rispetto delle normative vigenti al momento della separazione o con il condono di cui alle leggi 47/85 e 724/94, sono consentiti i seguenti interventi, secondo le modalità specificate negli artt. 38 - 41; è ammessa una altezza massima pari a ml. 7,00 fatte salve altezze maggiori preesistenti:

- Per i soli adeguamenti igienici e tecnologici è ammesso un ampliamento una tantum non superiore a mq. 16,00 di Su purché avvenga nel rispetto dei caratteri tipologici e formali dell'edificio
- E' ammessa la demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime per inderogabili motivi statici o motivi igienici, senza aumento di cubatura.

Ai sensi dell'art. 9.5 comma 6 del PTCP, negli edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensioni inadeguate è ammesso l'aumento della Su destinata a residenza fino ad un massimo di mq. 65 per l'aumento e mq. 232 per il complesso della destinazione; gli aumenti sono comprensivi di una quota di Sa pari al massimo la 35% della Su.

Non è ammessa la realizzazione di nuove unità immobiliari, mentre è fatto salvo il mantenimento del numero di unità immobiliari esistenti, senza possibilità di ampliamento.

L'ampliamento dovrà avvenire in aderenza all'edificio che contiene la destinazione da ampliare. Se sulla proprietà interessata dall'intervento il rapporto tra SU a residenza e Su totale è inferiore al 50%, l'aumento della destinazione a residenza deve avvenire con cambi di destinazione della Su esistente non destinata a residenza.

Per gli immobili individuati con apposita simbologia nella Tav. 1 del RUE come **"insediamenti produttivi nel territorio rurale"** (IP), sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

— insediamenti classificati come zone produttive nel previgente PRG o comunque identificati dal previgente Piano:

MO, MS, RRC, D; attraverso il POC è ammesso l'intervento AM fino alla saturazione dell'indice previgente, ed è possibile programmare interventi di ampliamento una tantum diversi, in funzione di specifiche e documentate necessità aziendali. Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso usi agricoli ed attività connesse (usi d);

— insediamenti di attività non coerenti con il territorio rurale, non classificati come zone produttive nel previgente PRG:

Intervento CD solo verso attività compatibili con il territorio rurale (gruppo d "Funzioni agricole" dell'art. 21 comma 5 dell'Allegato "Definizioni" alle presenti Norme). È ammesso il mantenimento dell'attività in essere - se legittimamente insediata - senza incrementi di Su, attraverso interventi di MO e MS.

In alternativa, attraverso il POC è possibile programmare interventi di RE e AM una tantum, in funzione di specifiche e documentate necessità aziendali, subordinatamente alla verifica degli impatti sul territorio, in misura comunque non superiore al 20% della Su esistente all'epoca dell'adozione del PSC, con un massimo di 500 mq di Su.

— Il POC può prevedere in forma convenzionata la rilocalizzazione dell'azienda ed il ripristino dell'assetto del territorio rurale, nel caso in cui le attività siano considerate non più compatibili

con il territorio rurale, ospitate in edifici incongrui o comunque da trasferire per ragioni di salubrità e sicurezza, in relazione agli impatti ambientali generati dallo svolgimento delle attività in essere, identificati con la sigla "IP.i":

— La programmazione attraverso il POC di interventi di demolizione e trasferimento della Su in altro ambito, può avvenire secondo le seguenti modalità:

in caso di trasferimento dell'uso produttivo: $Su = Su$ esistente, anche se superiore alla Su realizzabile nell'ambito di ricevimento (ambito specializzato per attività produttive APC);

in caso di trasferimento con trasformazione da produttivo a residenziale: $Su = 25\%$ Su esistente (ambito di nuovo insediamento AN);

in caso di trasferimento con trasformazione da produttivo a commerciale: $Su = 50\%$ Su esistenti (ambito specializzato per attività produttive APC).

L'intervento è comunque subordinato alla demolizione integrale dell'edificio, alla realizzazione delle opere di bonifica eventualmente necessarie e al ripristino dei caratteri ambientali del sito.

3.3.4 Dotazioni territoriali ed ecologiche

Il RUE definisce le dotazioni (standard) di verde pubblico e di parcheggio, e le dotazioni di parcheggi pertinenziali (in misura adeguata alle esigenze delle attività insediate e del territorio da riquilibrare). Vengono inoltre disciplinati i casi di monetizzazione.

L'art. 51 delle Norme del RUE ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") definisce le condizioni di sostenibilità sotto il profilo infrastrutturale che rendono possibili gli interventi.

Al comma 1 sono definite le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio degli insediamenti.

Si fissa poi la **condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**. Essa è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 che precede, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

3.3.5 La dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali

La dotazione è definita dall'art. 55 delle Norme del RUE.

TABELLA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (PR) IN RELAZIONE AGLI USI

a1	<i>Residenza</i>
d32	<i>Residenza di imprenditori agricoli professionali</i>
b5	<i>Esercizi commerciali di vicinato</i>

2 posti-auto per ogni unità immobiliare e comunque almeno un posto auto ogni 50 mq. di Su .

Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un parcheggio pertinenziale (Pr) realizzato in forma di autorimessa chiusa.

Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto.

b3 *Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico*

b14 *Attività espositive, fieristiche, congressuali*

b19 *Attività sanitarie e assistenziali*

1 posto auto ogni 25 mq. di Su o frazione. Di questi almeno la metà devono essere di tipo Pc (uso comune).

Il RUE definisce inoltre le dotazioni minime richieste per gli altri gruppi di destinazioni d'uso.

3.3.6. La dotazione minima di aree per dotazioni territoriali

L'art. 56 delle Norme del RUE fissa le quantità minime di aree di cessione per attrezzature e spazi collettivi, espresse come superficie in mq. di aree P o V per ogni 100 mq. di Su interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art.A-24 comma 3 della L.R. 20/2000 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:

1 alloggio medio = 80 mq. di Su ;

dimensione media della famiglia = 2,11 persone (al 2020);

quindi 100 mq. Su = 2,65 abitanti.

La dotazione minima richiesta dalla Legge 20/2000 è di 30 mq. per abitante; pertanto il rapporto diviene:

$P + V (\text{min}) = 80 \text{ mq. ogni } 100 \text{ mq. di Su.}$

Al comma 3 sono definite le cessioni minime prescritte negli **interventi edilizi diretti** (non programmati nel POC).

3.3.7 Le disposizioni del RUE per la tutela dall'inquinamento

Il Capo 3.B delle Norme del RUE contiene (artt. 59 – 66) puntuali disposizioni relative a:

- Dotazioni ecologiche e ambientali - Permeabilità dei suoli
- Verde pubblico e privato
- Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico (Fondazioni - pavimentazione degli edifici a destinazione produttiva, commerciale o sanitaria - vani interrati - piazzali e zone di carico e scarico delle merci - reti interrato - parcheggi – cantieristica)
- Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee destinate al consumo umano – zona di tutela assoluta e zona di rispetto: disciplina delle tutele e degli usi compatibili
- Conservazione dei pozzi freatici esistenti
- Acque reflue
- Acque superficiali e sotterranee
- Piano delle indagini geognostiche relative al rischio sismico.

La **Classificazione acustica del territorio comunale** è recepita dall'art. 77 delle Norme del RUE, che stabilisce che (comma 2) "In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica

attuale e quella prevista dalla zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'art. 7 della L. 447/95 e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC".

L'art. 78 del RUE disciplina l'applicazione della L.R. n. 18/2003 sull'**inquinamento luminoso**, impegnando il comune, in applicazione della L.R. 29.9.2003 n. 19 e della Delibera di Giunta - N.ro 2005/2263 (Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge) alla definizione di un abaco, cioè una guida, nel quale indicherà le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori possono scegliere quale installare.

3.3.8 Le disposizioni del RUE per il risparmio delle risorse e la certificazione energetica degli edifici

Per quanto non espressamente citato nelle disposizioni del RUE, si fa riferimento all' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con Del. C.R. Emilia-Romagna n. 156 del 4 marzo 2008, integralmente recepito nel presente R.U.E. nei Requisiti tecnici delle opere edilizie, di cui al Regolamento Edilizio tipo della Regione Emilia-Romagna, riportati nell'elaborato "Requisiti tecnici degli edifici", facente parte del RUE.

Risparmio dei consumi idrici

Il RUE definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

A tal fine è fatto obbligo, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, di attenersi a disposizioni relative a:

- obbligo di riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici
- introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico)
- corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento
- installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.).

Il RUE definisce (art. 79) requisiti, prestazioni minime e criteri applicativi, in particolare relativi al recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

Negli interventi di Nuova Costruzione e Ristrutturazione Edilizia totale di edifici residenziali, produttivi, terziario-direzionali, agricoli è fatto obbligo (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) di installare un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili, e di predisporre una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio.

Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti

L'art. 80 del RUE stabilisce che gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti alle disposizioni contenute nell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Del.C.R. n. 156 del 4 marzo 2008. Fatte salve specifiche situa-

zioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:

- il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti
- la distribuzione delle aperture
- l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche
- l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.

Certificazione energetica degli edifici

Viene recepita dall'art. 81 delle Norme del RUE. Gli interventi di nuova edificazione, di demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti, di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 mq. (punto a del par. 3.1 dell'Atto di Indirizzo Del. C.R. n. 156 del 4 marzo 2008) devono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, rilasciato da un soggetto accreditato.

L'attestato di certificazione energetica è altresì obbligatorio, ai sensi del citato Atto di indirizzo, a decorrere:

- a) dal 1 luglio 2008, per gli edifici, in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con esclusione delle singole unità immobiliari;
- b) dal 1 luglio 2009, per le singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso;
- c) dal 1 luglio 2010, per gli edifici e le singole unità immobiliari soggetti a locazione con contratto stipulato successivamente a tale data.

L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto ovvero in relazione agli esiti dei controlli di efficienza energetica di cui al punto 8.8 dell'Atto di indirizzo e coordinamento (Del. C.R. n. 156 del 4 marzo 2008)

Sistema della classificazione della prestazione energetica degli edifici

Il sistema di classificazione energetica degli edifici è descritto nell'allegato 9 dell'Atto di indirizzo di cui alla Del.C.R. n. 156 del 4 marzo 2008.

La prestazione energetica è definita dal valore dell'indice EP complessivo (Eptot), determinato in base alla metodologia di calcolo di cui all'allegato 8 del citato Atto di indirizzo regionale n. 156/2008.

Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici

L'art. 82 del RUE 1 disciplina in proposito:

- I requisiti tecnici cogenti degli edifici (si assumono i requisiti cogenti come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08).
- L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di Energia Elettrica
- L'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria
- La realizzazione del cappotto termico

3.3.9 Norme morfologiche e indirizzi per interventi edilizi

Il RUE introduce tre capitoli normativi dedicati alla promozione della qualità degli interventi edilizi sotto il profilo della morfologia, dell'impiego di tecniche e materiali, della coerenza con il contesto ambientale, paesaggistico, storico-culturale. Si tratta in prevalenza di indirizzi, che hanno lo scopo di orientare l'attività di progettazione e quella di controllo.

I Capi delle norme sono:

Capo 4.b. Norme morfologiche e indirizzi per interventi edilizi su edifici tutelati (articoli 87.a – 87.q)

Capo 4.c. Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale (articoli 88 a – 88 q)

Capo 4.d. Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato (articoli 89.a – 89.x)

4 I REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE NEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

4.1 REQUISITI COGENTI E VOLONTARI

N.B. La parte di RUE comprendente la definizione dei requisiti cogenti e i relativi campi di applicazione e livelli di prestazione viene assunta in toto secondo il testo approvato dalla Regione, riportando anche gli articoli del testo regionale che introducono i requisiti stessi.

FAMIGLIA		REQUISITO	
1	RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	RC 1.1	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
2	SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
3	BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
		RC 3.2	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
		RC 3.3	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
		RC 3.4	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
		RC 3.5	TENUTA ALL'ACQUA
		RC 3.6	ILLUMINAMENTO NATURALE
		RC 3.7	OSCURABILITÀ
		RC 3.8	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
		RC 3.9	TEMPERATURA SUPERFICIALE
		RC 3.10	VENTILAZIONE
4	SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 3.11	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
		RC 4.1	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
5	PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 4.2	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
		RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
6	RISPARMIO ENERGETICO	RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
		RC 6.1	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
		RC 6.2	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO

		RC 6.3	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
		RC 6.4	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN PERIODO ESTIVO
		RC 6.5	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'EENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
		RC 6.6	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
7	FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
		RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
		RC 7.3	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

4.1.1 Contenuti dei requisiti cogenti

L'Allegato A del RUE è suddiviso in A/1, A/2 e A/3.

L'Allegato A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione essenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:

- le esigenze da soddisfare;
- i campi di applicazione;
- i livelli di prestazione, con le relative unità di misura.

L'Allegato A/2 definisce i modi per verificare il requisito *in sede progettuale* (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e *a lavori ultimati* (per ottenere il certificato di conformità edilizia).

L'Allegato A/3 definisce i requisiti di rendimento energetico e le procedure di certificazione energetica degli edifici.

4.1.2 Requisiti volontari

I requisiti volontari dal presente Regolamento edilizio sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

I requisiti volontari allegati al RUE sono i seguenti:

FAMIGLIA	REQUISITO	
PREREQUISITO	PV. 1	ANALISI DEL SITO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RV.3.1	TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE
	RV 3.2	RIVERBERAZIONE SONORA
FAMIGLIA 6 USO RAZIONALE DELLE RISORSE	RV 6.1	CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO ESTIVO
	RV 6.2	USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE
	RV 6.3	RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE
	RV 6.4	PROTEZIONE DAI VENTI INVERNALI
	RV 6.5	VENTILAZIONE NATURALE ESTIVA
	RV 6.6	USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA
	RV 6.7	USO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA
FAMIGLIA 7 FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE	RV 7.1	ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO
	RV 7.2	ARREDABILITÀ
	RV 7.3	DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE

		IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA
FAMIGLIA 8 USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	RV 8.1	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE
	RV 8.2	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
	RV 8.3	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE GRIGIE
FAMIGLIA 9 CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	RV 9.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE DEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE
	RV 9.2	ASETTICITÀ
	RV 9.3	RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE

5.1. EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DEL PSC

Gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC possono riguardare i seguenti aspetti:

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici della mobilità: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale: perdita di identità e di equilibrio insediativo.

In generale si può già fin da ora affermare che gli effetti negativi saranno ridotti dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

5.2. LE POLITICHE DI MITIGAZIONE

5.2.1 Riduzione delle criticità ambientali in essere

Per gli interventi di mitigazione il PSC tende ad operare su due scale differenti: la prima attraverso specifiche scelte relative ad opere di mitigazione che agiscono sull'intero territorio comu-

nale; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione.

A scala territoriale il PSC si propone la mitigazione delle criticità ambientali e territoriali individuate nel quadro conoscitivo e la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche. In particolare:

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;
- la creazione di fasce ambientali lungo i corsi d'acqua, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico, inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali.

5.2.2 Mitigazione degli interventi previsti dal PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione in sede di PSC, essi mirano ad un miglioramento diffuso della qualità ambientale attraverso la distribuzione di funzioni e la creazione di fasce di mitigazione atte a fronteggiare gli impatti della rete stradale, delle sorgenti di campi elettromagnetici e delle aree produttive, ed a proteggere i corsi d'acqua superficiali.

Gli interventi tendono quindi alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali attraverso provvedimenti quali:

- fasce di rispetto e di ambientazione necessarie lungo i principali tratti stradali
- interrimento di tratti di elettrodotto laddove si hanno linee che attraversano aree abitate
- massima cura dell'impatto percettivo e del rispetto della matrice storico-territoriale per gli ambiti in contesti paesaggistici di valore
- attenuazione dell'impatto acustico lungo gli assi stradali
- trasformazione di assi viari in strade a carattere urbano per l'attenuazione del carico di traffico
- interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti indotti dal traffico di attraversamento.

CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Le condizioni per l'attuazione degli interventi dovranno garantire - in sede attuativa dei PSC e dei POC - l'effettivo completamento delle opere previste e la verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

6. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

6.1. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AGLI

OBIETTIVI

Per garantire alle politiche del Piano una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire. Gli indicatori devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

Un terzo decisivo requisito degli indicatori è che siano in grado di rappresentare al meglio gli **effetti delle politiche e delle azioni del Piano** in rapporto alle componenti strutturali dell'ambiente e del territorio, per consentire nel tempo una valutazione della efficacia e della sostenibilità delle scelte insediative.

Nel predisporre tali indicatori occorre tenere in debita considerazione le specificità del territorio allo studio (si veda in proposito il capitolo di questo documento dedicato al Modello operativo di analisi e diagnosi), in quanto devono essere il più possibile espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico.

In sostanza, in base agli elementi di conoscenza acquisiti sulle fonti e sui fenomeni da monitorare, ci si è posti l'obiettivo di definire quali indicatori rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di tale griglia di indicatori di rappresentare lo stato e l'evoluzione dell'ambiente e del territorio di Santarcangelo di Romagna;
- possibilità di utilizzare tali indicatori per rappresentare e misurare l'efficacia delle specifiche politiche dei PSC;
- possibilità di integrare tale griglia con altri strumenti interpretativi e valutativi e di confrontarsi con l'apparato metodologico-conoscitivo predisposto dalla Provincia di Rimini.

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di ValSAT, permette in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

6.2. I CRITERI DI VALUTAZIONE E GLI INDICATORI ASSUNTI SULLA BASE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO PROPOSTO DALLA PROVINCIA

6.2.1. La griglia obiettivi - criteri di valutazione-indicatori

Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi – criteri e indicatori di più diretta attinenza con i contenuti specifici del RUE.

Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Criteri primari di congruenza delle previsioni del piano	Indicatore per la verifica degli effetti
1. Salvaguardia della risorsa suolo	1.1. Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi	Attenta correlazione delle nuove previsioni insediative agli obiettivi della pianificazione territoriale e alle verificate esigenze della struttura socio-economica locale	

		Disposizioni di incentivazione urbanistica al recupero e riuso delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate	Estensione delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate assoggettate a trasformazione nello scenario di previsione
	1.2. Conservazione dei suoli di elevato pregio agricolo	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti al di fuori di aree ad elevato pregio agricolo	Estensione dei suoli di elevato pregio agricolo interessati da insediamenti nello scenario di previsione
2. Salvaguardia dell'acquifero sotterraneo	2.1. Conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Disposizioni sul mantenimento della capacità di ricarica oltre le soglie suggerite dalle indagini idrogeologiche	Variazione superfici impermeabilizzate nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo
	2.2. Salvaguardia qualitativa nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione di "reti sigillate" (doppia camera) e al risanamento delle vecchie reti	
3. Uso ottimale della risorsa idrica	3.1. Risanamento delle reti disperdenti	Disposizioni di subordinazione degli interventi al risanamento delle reti di distribuzione primaria (collettori zonali) inadeguate	
6. Favorire il risparmio energetico	6.1. Riduzione consumo energetico negli insediamenti	Disposizioni di incentivazione della bio-edilizia (normative "premiali", innanzitutto in tema di oneri di urbanizzazione – e considerando come bio-edilizia quella che come minimo rispetti i requisiti "volontari" del R.E. "tipo" Regionale)	Variazione superfici edificate con interventi di bio-edilizia
		Previsioni dei nuovi insediamenti con dimensioni e ubicazioni favorevoli (anche in correlazione a insediamenti esistenti) all'attivazione di impianti di cogenerazione	Realizzazione di impianti di cogenerazione nei nuovi insediamenti
7. Efficacia del sistema di smaltimento dei reflui	7.1. Eliminazione reti miste	Disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione delle reti afferenti all'insediamento in soluzione a reti separate (bianche e nere)	Variazione di popolazione e attività servite da rete fognaria duale nello scenario di previsione
8. Efficacia del sistema di depurazione	8.1. Allacciamento degli insediamenti urbani e produttivi a un depuratore efficiente	Disposizioni di subordinazione degli interventi all'adeguamento del depuratore inefficiente	Variazione % abitanti equivalenti serviti nello scenario di previsione
		Esclusione di nuovi insediamenti urbani e produttivi in contesti realisticamente non dotabili di depuratore efficiente o non allacciabili al depuratore entro l'orizzonte temporale del piano	
	8.2. Sviluppo di tecniche depurative a basso impatto energetico	Disposizioni al POC e al RUE per lo sviluppo della fitodepurazione	
9. Efficacia dello smaltimento dei rifiuti	9.1. Estendere la raccolta differenziata	Disposizioni per un'adeguata presenza di isole ecologiche per la raccolta differenziata e di stazioni ecologiche attrezzate (comandi a RUE e POC)	
10. Difesa dall'inquinamento acustico	10.1. Non incremento / riduzione della popolazione esposta a soglie superiori a quelle di legge, con soluzioni compatibili con la qualità	Subordinazione di ogni nuovo insediamento al rispetto delle soglie di legge in relazione alla zonizzazione acustica, escludendo il ricorso a difese acustiche con pannelli artificiali	

	del paesaggio urbano	Subordinazione degli interventi di trasformazione o ampliamento degli insediamenti esistenti al rispetto delle soglie di legge, anche mediante difese acustiche con pannelli artificiali	
11. Difesa dall'inquinamento elettromagnetico	11.1. Eliminazione dell'inquinamento dai settori urbani con popolazioni esposta a soglie superiori a quelle di legge	Negli insediamenti esistenti: subordinazione dell'attuazione delle previsioni di interventi di ampliamento o reimpianto urbanistico-edilizio alla rimozione della causa di sovraesposizione (senza incremento dell'esposizione su altri insediamenti esistenti)	Variazione della popolazione non più esposta oltre le soglie di cautela nello scenario di previsione
		Delocalizzazione e/o trasformazione delle fonti di inquinamento interessanti gli insediamenti esistenti, con previsione di appositi corridoi territoriali concordati con gli enti di gestione degli impianti	
12. Miglioramento della mobilità urbana e territoriale con modalità sostenibili	12.2. Favorire la mobilità ciclabile	Estensione della rete di piste ciclabili	Variazione dell'estensione rete piste ciclabili nello scenario di previsione
13. Miglioramento della qualità urbana (in senso lato)	13.1. Conferma e adeguamento delle dotazioni territoriali (standard)	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in centri abitati o quartieri con dotazione completa dei servizi esistente o prevista	Variazione % residenti nei centri dotati di servizi di base rispetto ai residenti totali nello scenario di previsione
	13.2. Equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei parchi pubblici in rapporto agli insediamenti esistenti	Prioritaria destinazione a servizi di base e parchi pubblici delle aree libere in contesti urbani che ne sono carenti	Variazione delle dotazioni territoriali entro i tessuti urbani esistenti nello scenario di previsione
	13.3. Conferma e adeguamento del verde urbano alberato, pubblico e privato	Disposizioni al RUE e al POC per l'arredo verde della viabilità, degli altri spazi pubblici e delle aree private	
	13.4. Estensione delle zone pedonali nei settori ad alta frequentazione di pubblico nei centri litoranei	Previsioni di viabilità urbana atte ad assicurare le possibilità di pedonalizzazione dei lungomare e degli assi urbani centrali	
	13.5. Sostenibilità generale degli insediamenti produttivi	Estensione delle aree produttive da sistemare come "Aree ecologicamente attrezzate"	Variazione dell'estensione delle Aree ecologicamente attrezzate
14. Conservazione e qualificazione del paesaggio (e sua ecologia)	14.1. Conservazione delle discontinuità nei centri urbani, con funzione di corridoio ecologico in senso mare/monte	Disposizioni per la prevalente sistemazione a verde dei settori esistenti di discontinuità dei tessuti urbani	
	14.4. Incremento dell'equipaggiamento arboreo	Estensione delle aree tutelate per interesse paesistico / naturalistico	Variazione delle aree tutelate per interesse paesaggistico / naturalistico nello scenario di previsione
		Disposizioni al RUE e al POC per incremento della vegetazione negli insediamenti urbani	Variazione dell'indice di boscosità o di bio-massa nello scenario di previsione
15. Conservazione del patrimonio sto-	15.1. Tutela e valorizzazione delle testimonianze sia	Disciplina di tutela e valorizzazione diretta tramite PSC e indiretta con	

rico-insediativo	urbane che extraurbane	disposizioni al RUE, sulla base di un'individuazione sistematica dei diversi tipi di beni storici presenti nel territorio	
------------------	------------------------	---	--

6.2.2. *Gli indicatori per il monitoraggio del piano*

Nella direttiva regionale DCR173/2001 La VALSAT “definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano”

La costruzione di indicatori di monitoraggio è di fondamentale importanza in quanto deve poter essere utilizzato per valutazioni:

- ex ante, cioè prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale, per valutare gli effetti delle scelte pianificatori
- in itinere per valutare le gli effetti concreti dell'attuazione del piano comunale
- ex post per valutare se e quanto siano state efficaci le scelte urbanistiche del PSC

L'indicatore può essere definito come uno strumento che serve a misurare la diffusione e l'entità di un fenomeno, permettendo di comparare situazioni che mutano nel tempo e nello spazio e di segnalare le variazioni anomale che si determinano.

L'indice deve consentire la misurazione sintetica attraverso la combinazione delle informazioni fornite da più indicatori.

Lo schema che segue deve pertanto essere considerato un primo tentativo di sistematizzazione degli indicatori quantitativi, una prima matrice che potrà arricchirsi nel tempo attraverso le future elaborazioni di tutti gli enti territoriali.

Il programma di monitoraggio che il Comune di Santarcangelo di Romagna si propone per verificare, nel tempo gli eventuali effetti delle trasformazioni introdotte dal Piano si basa sul seguente sistema di indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per la elaborazione del presente Piano Strutturale

SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO

Popolazione residente

Valore assoluto: 20.492 al dicembre 2007
Valore previsto: 23.209 (al 2022)
Valore futuro effettivo: (valore da monitorare)
 Fonte: anagrafe comunale

Indice di struttura

Rapporto tra residenti in età 40-64 anni e residenti in età 15-39 anni (per 100)
Indice attuale: 114,88 al dicembre 2007 (rispetto ad una media provinciale di 111,65)
Indice previsto: 127,2 (al 2021)
Indice futuro effettivo: (valore da monitorare)
 Fonte: anagrafe comunale

Capillarità dell'offerta commerciale

N° esercizi in sede fissa per 1.000 abitanti
Indice attuale: 13,13 al 2007 (rispetto ad una media provinciale di 24,89)
Indice futuro: (valore da monitorare)
 Fonte: Comune di Santarcangelo / Osservatorio Regionale sul Commercio

SISTEMA NATURALE

Qualità delle acque superficiali

Stato Ecologico del fiume Uso all'altezza del Ponte S.P. 89 località S. Vito (stazione 17000300)
Valore attuale: Pessimo - classe 5 (SECA) al 2007
Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione di Rimini

Attenzione ambientale

Estensione aree di valore naturale e ambientale sottoposte a tutela (AVN)

St comunale: 45,09 kmq

Valore assoluto: 11.995.126 mq

Valore percentuale: 26,6%

Fonte: elaborazioni da PSC

Dotazioni ecologico-ambientali del territorio da scenario di progetto

Estensione dotazioni ecologico-ambientali (ECO)

Valore assoluto: 244.724 mq

St comunale: 45,09 kmq

Valore percentuale: 0,5%

Fonte: elaborazioni da PSC

% giorni di superamento del valore limite di 24 ore di particolato sottile in inverno

% di giorni di superamento del "Valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana" del PM10, pari a 50 µg/mc - periodo invernale

Percentuale: 40,9% dei giorni monitorati (anno 2005, L.M. via Libertà)

Percentuale futura:% dei giorni monitorati (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione Provinciale di Rimini

Nota: da concordare utilizzo L.M. a Santarcangelo presso via Libertà

Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale

Numero situazioni di attività produttive in territorio rurale definite incongrue dal PSC

Valore attuale: 6 (per un totale di 38.159 mq)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

SISTEMA INSEDIATIVO

Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare

Territorio ricompreso dal PSC in Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare

Valore (da progetto): 200.486 mq (15 ambiti del PSC)

Valore (territorio ancora da riqualificare): mq (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

Piste ciclabili principali

Lunghezza viabilità ciclabile esistente e di progetto (da PSC)

Valore: 50.223 mt

Fonte: elaborazione da PSC

Numero incidenti stradali nell'anno

Numero incidenti stradali nel territorio di Santarcangelo di Romagna

Valore attuale: 107 (anno 2007)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Provincia di Rimini - Ufficio Statistica